

**ERSTBEZUG „ein viertel grün“ in Wiener Neustadt -
Pärchentraum inkl. Balkon**



Objektnummer: 5028

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Stadionstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 57,37 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,02 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 23,66 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Gesamtmiete | 732,75 € |
| Kaltmiete (netto) | 732,75 € |
| Kaltmiete | 732,75 € |

Ihr Ansprechpartner

Theresa Günzl

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Davidgasse 48

1100 Wien

T +431 9823601 645

H 0676 3717805

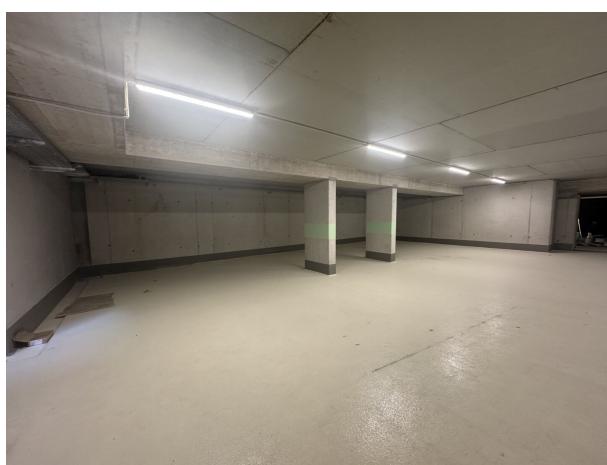
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KI-bearbeitet







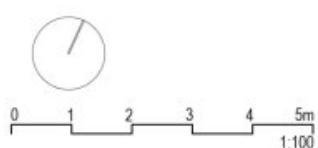
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT
ÖSTERREICH

OG1 TOP 15

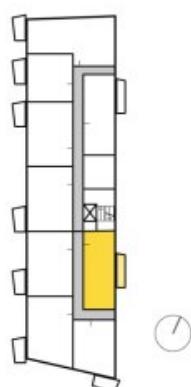
Stand 03/04/2025



Legende:
 Elektro- & Medienverteiler
 Elektro- & Medienverteiler (übereinander)
 Wohnungsstation

| ON 1B | TOP | GESCHOSS | WNFL | BALKON | GARTEN | ABTEIL | PKW TG |
|-------|-----|----------|----------|---------|--------|---------|--------|
| | 15 | OG1 | 57,37 m² | 8,05 m² | --- | 3,02 m² | C71 |

GRUNDRISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MOBEL NICHT ENTHALTEN.
 Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt II. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!







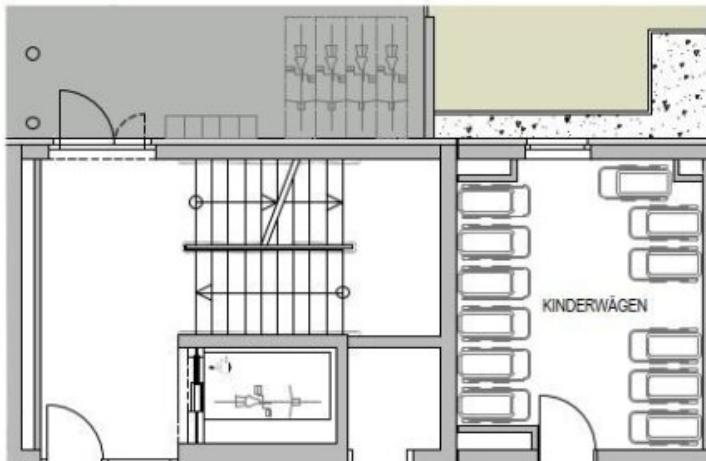
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

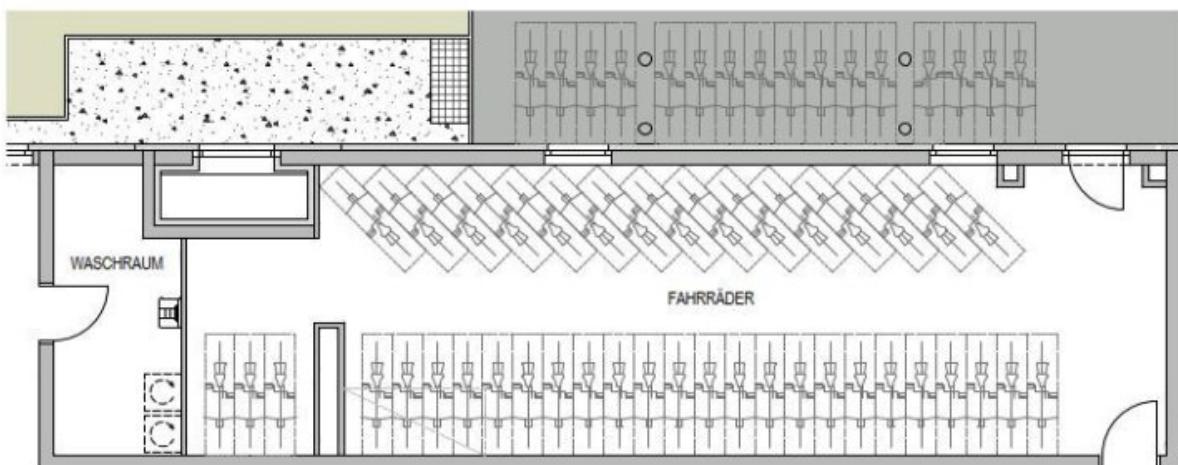
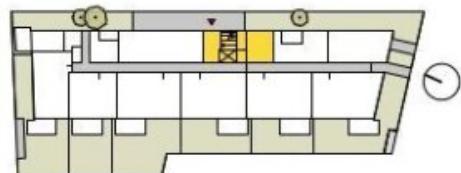
HEIMAT
ÖSTERREICH

ALLGEMEINE BEREICHE

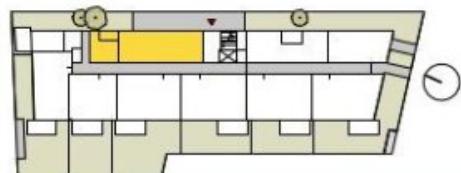
Stand 03/04/2025



Kinderwagen, EG



Fahrräder, Waschraum EG



EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

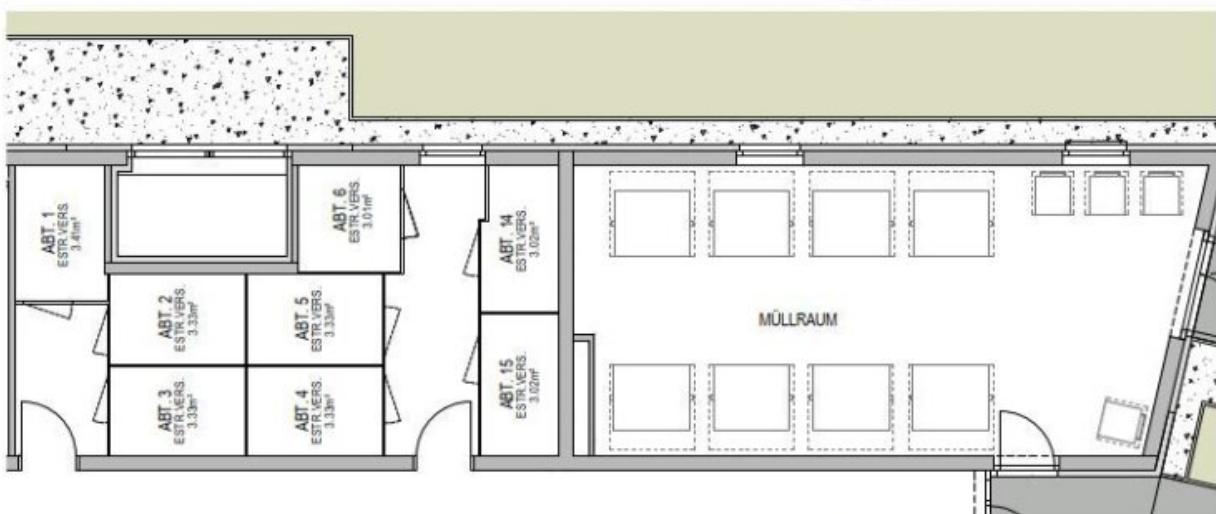
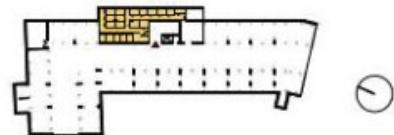
HEIMAT
ÖSTERREICH

ABTEILE & NEBENRÄUME

Stand 03/04/2025



Abteile KG



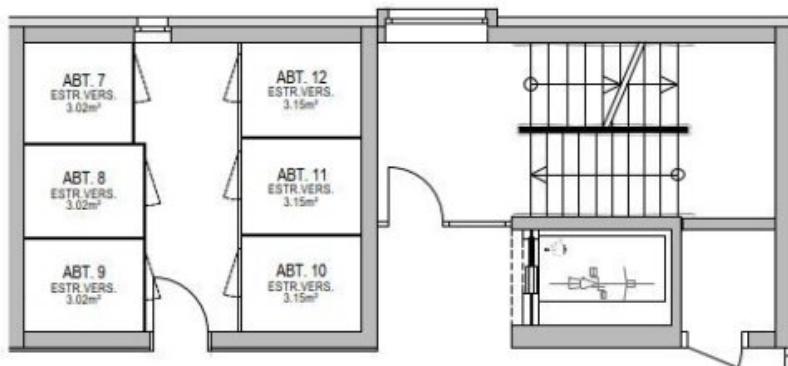
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

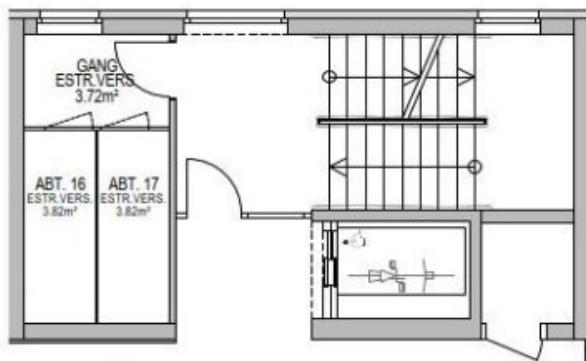
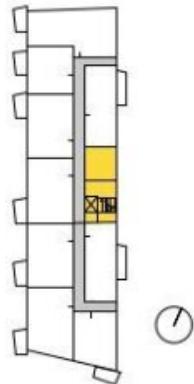
HEIMAT
ÖSTERREICH

ABTEILE & NEBENRÄUME

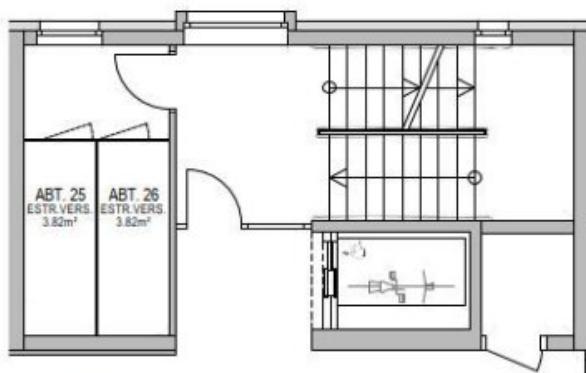
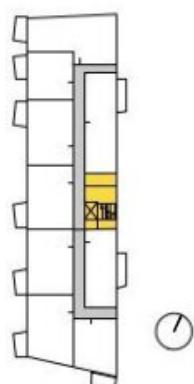
Stand 03/04/2025



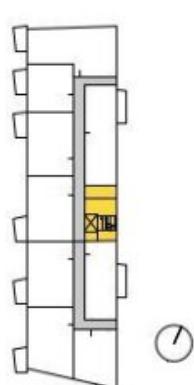
Abteile, OG1



Abteile, OG2



Abteile, OG3



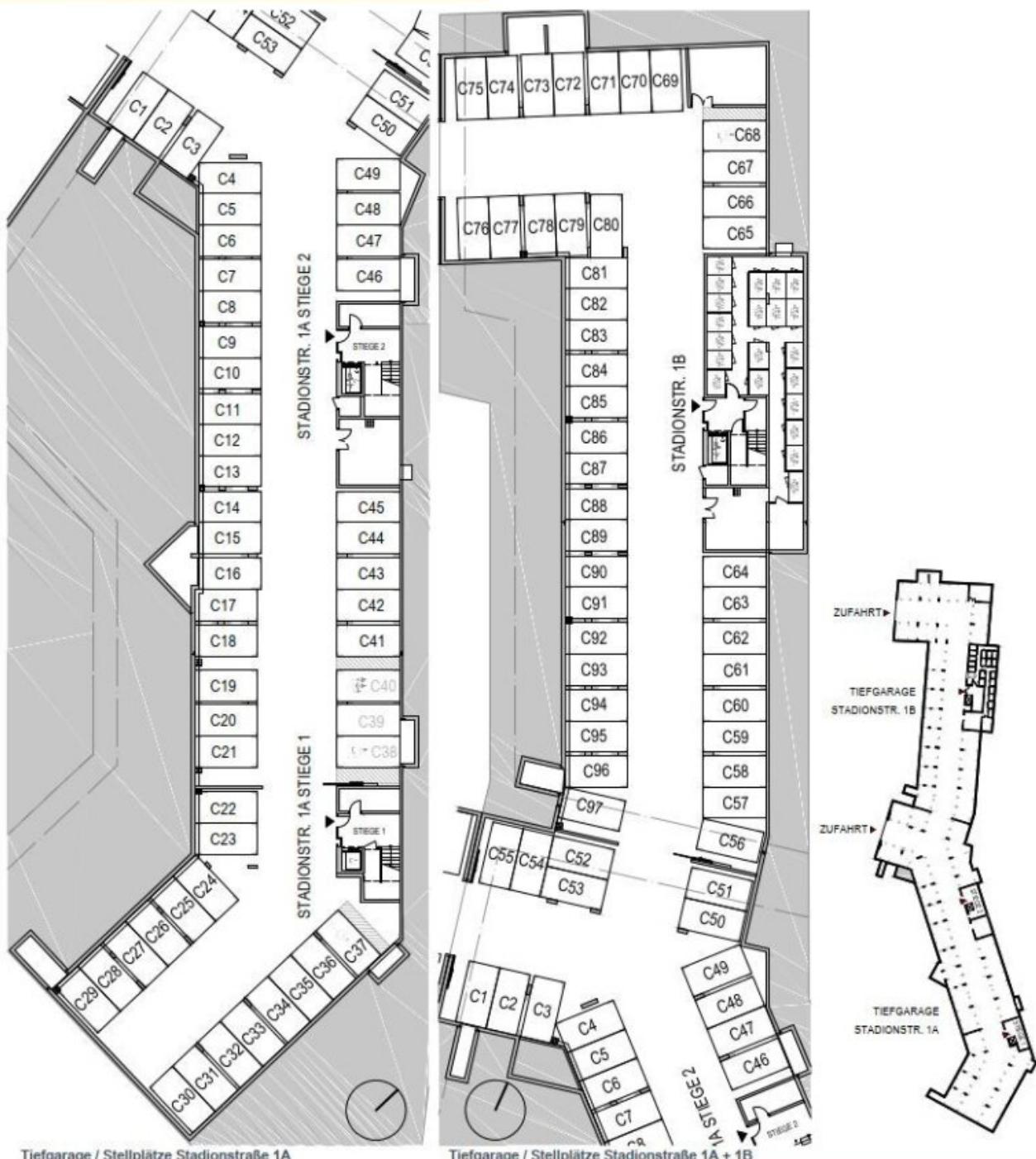
EIN VIERTEL GRÜN

Wiener Neustadt Stadionstraße 1B

HEIMAT
ÖSTERREICH

TIEFGARAGE

Stand 03/04/2025



Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A

Tiefgarage / Stellplätze Stadionstraße 1A + 1B

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
pA 1100 Wien, Davidgasse 48 | Tel. 01 982 3601 645 | theresa.guenzl@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

In unserem erstklassigen Wohnquartier bleiben keine Wünsche offen! Hier trifft modernes und zentrumnahes Wohnen auf naturnahe Umgebung - ideal für junge Familien, Paare sowie Einzelpersonen die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit legen.

Familien sind hier bestens versorgt. Direkt im Quartier befindet sich ein moderner Kindergarten. Hier werden Ihre Kleinen optimal betreut - und das ganz in Ihrer Nähe. Nach dem Kindergarten können sich die Kinder noch auf den diversen Spielgeräten austoben. Für die Eltern ist mit Sitzgelegenheiten gesorgt.

Ein eigener Quartierstreff auf dem Areal sorgt für regen Austausch unter Nachbarn und lässt garantiert neue Freundschaften bei Groß und Klein entstehen.

Das gesamte Areal ist verkehrsberuhigt und umgeben von Grünflächen. Sie müssen jedoch aufgrund der hervorragenden Lage nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten.

Sie genießen all die Vorteile eines urbanen Lebensstil mitten im Grünen!

Hier die Details zu unserem Projekt im Überblick:

- 39 geförderte Mietwohnungen
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 m² - 89 m²
- alle Wohnungen mit Eigengarten und Terrasse bzw. Balkon oder Dachterrasse
- hochwertige Laminatböden
- gut durchdachte Grundrisse
- Tiefgaragenstellplatz, bereits in der Miete inkludiert
- Fahrrad- und Kinderwageneinstellräume

- Einlagerungsräume
- Personenaufzug
- Müllraum
- effiziente Photovoltaikanlage am Dach
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und zentraler Lüftungsanlage
- HWB Wert ca. 23,66 kWh/m²a, fGEE ca. 0,63
- Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2026

Anm.: Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige **2-Zimmer-Wohnung** im ersten Obergeschoss bietet auf etwa **57 m²** alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Zuhause benötigen. Die ideale Größe macht sie besonders geeignet für Paare oder Singles.

Neben einem stilvollen Wohnambiente überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, die höchsten Komfort garantiert.

Als **Erstbezug** haben Sie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Vom **Wohnzimmer** aus erreichen Sie den wunderschönen **Balkon**, der Ihnen zahlreiche entspannte Stunden im Freien oder einen ruhigen Ausklang des Tages ermöglicht. Der **Küchenbereich** ist mit einem eigenen Fenster ausgestattet, das einen Blick auf den Balkon bietet. Direkt neben der Kochnische befindet sich ein **Abstellraum**, der sich hervorragend als Speis eignet.

Das **Schlafzimmer** ist vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Das **moderne Badezimmer** ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Besonders angenehm ist das Fenster im Badezimmer, das Ihnen täglich Tageslicht bietet.

Das **WC** ist separat angelegt und befindet sich gleich neben dem Badezimmer.

Mit einem **Tiefgaragenabstellplatz** ist bestens für Ihren PKW gesorgt. Dieser ist bereits in der **Miete inkludiert!**

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: voraussichtlich Frühjahr 2026

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt ca. 23,66 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ca. 0,63 Klasse A+.

Die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 732,75 inkl. BK und Ust. und der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 20.079,50.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung, die modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lage kombiniert.

Hier geht es zu weiteren Mietwohnungen:

[Geförderte Mietwohnungen - ein viertel grün](#)

Anm.: Die winterlichen Bilder wurden mittels KI erstellt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.750m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap